



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA



DICTO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
ALIGENCIA. El presente documento ha  
sido aprobado definitivamente por el  
pleno Municipal, en sesión de 18 SET. 2003  
EL SECRETARIO,

**MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SECTOR 10  
DEL P.G.O.U. DE PALENCIA**

---

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**PALENCIA. SEPTIEMBRE DE 2003**



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

## ÍNDICE

### **1.- ENCARGO**

### **2. MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN**

### **3. OBJETO**

### **4. VARIACIONES QUE PROVOCA**

- 1.- Ampliación de usos compatibles con el uso industrial.
- 2.- Modificaciones referentes a la seguridad contra incendios.
- 3.- Modificaciones referentes a ocupación máxima y retranqueos mínimos.

### **5. EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10 DE PALENCIA**

### **6. LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO**

### **7. DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10 VIGENTE.**

### **8. DETALLE DE LA MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10.**

### **9. TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN**

### **ANEXO: PLANOS DE ORDENACIÓN**



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de septiembre de 2003, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

**10.- Propuesta para resolver las alegaciones presentadas en el periodo de información pública y aprobación definitiva del Proyecto de Modificación puntual del Plan Parcial del Sector 10 (Polígono de San Antolín).**

Examinado el informe y el proyecto de "Modificación del Plan Parcial del Sector 10", y teniendo en cuenta:

1º.- Las modificaciones tienen por objeto la ampliación de los usos compatibles con el industrial (comerciales, terciarios, ...), la adopción de medidas de seguridad contra incendios y la adecuación de la relación entre la superficie máxima de ocupación a la que resulta de la aplicación de los retranqueos mínimos establecidos por la normativa.

2º.- La modificación puntual fue aprobada inicialmente por la Comisión Municipal de Gobierno de 10 de abril de 2003 y publicada en el B.O.P. de 9 de mayo de 2003 y B.O.C. y L. de 14 de mayo de 2003.

3º.- El expediente y el proyecto de modificación del Plan Parcial fueron remitidos a efectos de informe preceptivo a las Administraciones del Estado, de la Comunidad Autónoma y de Diputación Provincial:

-La Administración del Estado remite informe favorable con registro de entrada el 19-5-03, precisando que el modificado no afecta a la infraestructura energética básica.

-La Administración de la Comunidad Autónoma, en informe favorable con registro de entrada 2/6/03, manifiesta la existencia de error material en el plano 18N, en zona de industria nidos, parcelas 85-86, 165-166 y 198-199 donde se grafía y acota un retranqueo lateral de 3 metros, frente a los 5 metros establecidos en la ordenanza 65 y tablas adjuntas. Al respecto el informe de la Sra. Arquitecta Municipal, señala que se trata de un error en la ordenanza 65 y tablas adjuntas (la documentación gráfica es correcta) donde se ha modificado el retranqueo lateral estableciéndose de 3 metros.

-Diputación Provincial no ha remitido informe por lo que a la vista del art. 52 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, debe entenderse favorable.

4º.- La Sociedad estatal SEPES, con carácter previo a la presentación de alegaciones, emitió informe con respecto a las propuestas sugeridas por los Servicios Técnicos Municipales:

- La ampliación de usos compatibles con el industrial logrará un mejor acomodo a la actividad económica en Palencia.

- Las peticiones formuladas por la Jefatura del Parque de Bomberos redundarán en una mayor seguridad para las implantaciones industriales.

- El resto de las modificaciones propuestas no suponen alteración sustancial de la imagen urbanística del área industrial, precisando sin embargo que como consecuencia de la ejecución de las obras de saneamiento se hace recomendable no disminuir tanto el retranqueo al lindero de fondo en la zona afectada (parcelas 175 a 188 y parcelas 103 a 126). Por ello se ha incorporado a la documentación gráfica el siguiente texto: "deberán cumplirse, en todo caso, las servidumbres que establezca SEPES en las fichas de cada parcela, estos retranqueos tienen el carácter de mínimos, salvo lo expuesto anteriormente y en los frentes de calle en que son obligatorios los indicados".

- Asimismo señala SEPES que en los linderos de la parcela 181 con las 179 y 181 discurren colectores que imposibilitan su adosamiento por lo que se han modificado los retranqueos para responder a la situación real de los colectores pluviales y residuales. Dicha modificación encontraría legitimación en el art. 95-2 de la Ley 5/99 que permite a los proyectos de urbanización las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

5º.- En el plazo de información pública se han presentado tres alegaciones:

- La primera presentada por D. José M<sup>a</sup> Ibarra Marco en representación de "Centro de Emergencias Integrales S.L." solicitando la reducción del retranqueo trasero a 1,5 m., el retranqueo lateral a 1 m. y que el desnivel sea subsanado con tierra de calidad.

- La segunda formulada por D. Teodoro del Brito Lorenzo y los propietarios de las parcelas 163, 164, 165 y 166 alusiva a retranqueos y a la ocupación en planta, discriminatoria con el resto de propietarios, por lo que considera prudente la devolución de parte del importe del precio de parcela.

- La tercera presentada por D. Santiago Carretero Bravo, propietario de la parcela 199 relativa a la imposibilidad de materializar el 80% de la ocupación en planta de la parcela solicitando la corrección del retranqueo.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Vistos los informes unidos al expediente y de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, adopta el siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación puntual del Plan Parcial del Sector 10 (Polígono "San Antolín) con las correcciones señaladas en los informes de la Sra. Arquitecta Municipal del 20/8/03 y del Sr. Arquitecto Municipal de 11/9/03, de conformidad con los arts. 52-2 y 58 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

2º.- Resolver las alegaciones presentadas en el siguiente sentido:

1.- Estimar parcialmente la alegación presentada por D. Santiago Carretero Bravo, propietario de la parcela 199 en lo que se refiere a la contradicción en el retranqueo posterior de la documentación gráfica (7 m.) y en la ficha de la parcela (1,5 m.) contradicción que se ha corregido; Desestimándose el resto en base a que el retranqueo trasero no es tal, sino un retranqueo a calle, reduciéndose el mismo a 5 m. estableciéndose la obligación de acondicionar el cierre de parcela con cerca tipo definida en la normativa y posibilitándose la ocupación en sótano de la parcela en toda su profundidad.

2.- Desestimar la alegación presentada por D. José M<sup>a</sup> Ibarra Marco en representación de "Centro de Emergencias Integrales S.L.", en base a que la reducción pretendida del retranqueo trasero de la parcela 204 no es tal ya que se trata de un retranqueo a calle, estableciéndose el compromiso de acondicionar el cierre de la parcela reduciendo el retranqueo a 5 m. y en base a que los retranqueos laterales no son objeto de modificación cuando son originados por cambios en las tipologías de las parcelas. El resto de los contenidos de la alegación no son contenidos propios de la modificación.

3.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. Teodoro del Brito Lorenzo y los propietarios de las parcelas 163, 164, 165 y 166, en base a que tanto en la documentación tanto gráfica como escrita del Plan Parcial del Sector 10 está recogido el retranqueo lateral inicial de 5 m. siendo inciertas las alegaciones de los interesados en cuanto a las posibilidades de construcción y a la discriminación con otras parcelas de menor tamaño, ya que todas las parcelas tienen una edificabilidad proporcional a la superficie, con independencia de retranqueos y en concreto, las parcelas consideradas tienen la misma edificabilidad que cualquier otra de idéntica superficie del Plan Parcial, sin perjuicio de que el cumplimiento del art. 65 de las Normas limita de modo distinto la ocupación en planta.

3º.- Publicar en el B.O.C. y L. y B.O.P. el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación del Plan parcial, debiendo incluirse en el último de los diarios oficiales la memoria vinculante, las normas urbanísticas de la modificación y la relación de los documentos escritos y gráficos modificados, de conformidad con el art. 61 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

4º.- Notificar el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de modificación del Plan Parcial del Sector 10 a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad, así como a la Administración de la Comunidad Autónoma a quien se adjuntará un ejemplar del instrumento aprobado, de conformidad con el art. 61 de la Ley 8/99 de Urbanismo de Castilla y León.

5º.- Notificar el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial del Sector 10, así como la resolución individualizada de las alegaciones presentadas en la fase de información pública de la citada modificación, de conformidad con el art. 61 de la Ley 8/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos; significándole que contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, puede interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al recibo de la presente notificación, o recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al recibo de la presente notificación, de conformidad con la Ley 29/98 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

No obstante puede Ud. ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

**Se remite un ejemplar del proyecto aprobado.**

Palencia, a 24 de septiembre de 2003  
EL SECRETARIO GENERAL



DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA JUNTA  
DE CASTILLA Y LEÓN.  
SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO  
**Comisión Territorial de Urbanismo**  
Avda. Casado del Alisal, 27  
PALENCIA



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

## **1.- ENCARGO**

Con objeto de proceder a la modificación de la normativa establecida en el Plan Parcial del Sector 10 de Palencia como consecuencia de la experiencia adquirida en la aplicación de normativas similares elaboradas por SEPES para polígonos industriales en esta ciudad, así como las dificultades detectadas en la aplicación de las mismas y las nuevas necesidades y requerimientos para esta clase de suelo demandadas por sus potenciales usuarios, la Corporación Municipal y en su nombre el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo determina la necesidad de proceder a la redacción del siguiente Proyecto de Modificación del Plan Parcial del Sector 10 de Palencia.

## **2. MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN**

La dilatada práctica en la aplicación en nuestra ciudad de normativas elaboradas por SEPES para polígonos industriales y el conocimiento de la demanda existente en esta clase de suelo, ha permitido acumular una experiencia valiosa a la hora de enfrentarnos al desarrollo de polígonos en nuestra ciudad.

Si bien la normativa objeto de modificación fue elaborada en el año 1994, el dilatado proceso de gestión y urbanización han provocado que su aplicación no comience hasta fechas recientes, prácticamente con un margen de 10 años. Durante este tiempo, la progresiva transformación de las necesidades en los demandantes de este tipo de suelo, las rigideces advertidas por éstos en unos polígonos que no satisfacían plenamente sus requerimientos y las dificultades de los técnicos municipales para lograr un acomodo equilibrado y positivo entre todos los factores puestos en juego aconsejan, de una manera prioritaria, proceder a la modificación de la normativa del Plan Parcial del Sector 10.

En este sentido se han manifestado además recientemente los adquirientes de parcelas en el citado polígono, entendiendo también este momento como el indicado puesto que es aún incipiente el proceso de edificación del sector.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Es por lo expuesto por lo que se considera oportuno y convenientemente justificado y motivado proceder a la modificación de la normativa del Plan Parcial del Sector 10.

### **3. OBJETO**

Tal como se ha expuesto en el apartado precedente el objeto fundamental de la modificación está en satisfacer las demandas actuales, en cuanto a las características de suelo industrial existente en nuestra ciudad, en un polígono de reciente urbanización y que acomete en este momento su proceso de edificación.

Para ello se ha considerado adecuado proceder a modificar la normativa en los siguientes aspectos:

- 1.- A petición tanto de los potenciales usuarios de las parcelas industriales del Sector 10 como del Servicio Municipal de Disciplina Urbanística, ampliar los usos compatibles con el industrial permitiendo, entre otros, usos comerciales, terciarios y comedores.
- 2.- A petición del Jefe del Parque de Bomberos, diversas modificaciones referentes a la seguridad contra incendios que recomiendan incrementar el número de hidrantes, la obligatoriedad de independencia entre tomas contra incendios y tomas de agua potable...
- 3.- A petición de los potenciales usuarios de las parcelas industriales, adecuar la relación entre superficie máxima de ocupación a la que resulta de la aplicación de los retranqueos mínimos establecidos por la normativa. Se ha comprobado que en la mayoría de las parcelas, ya sean para industrias tipo nido, pareadas o aisladas, la ocupación real determinada por los retranqueos mínimos es siempre inferior y en algunos casos en porcentajes que oscilan entre un 30% y un 50% inferior a la ocupación máxima permitida. En concreto, para las parcelas destinadas a industrias tipo nido, frente a un 80% de ocupación máxima permitida en ningún





## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

caso es posible, por retranqueos mínimos, superar el 72% de ocupación, llegándose en algunos casos a permitirse sólo una ocupación del 32% o el 42%. Para las parcelas destinadas a industrias pareadas encontramos valores que oscilan entre el 69% y el 58% de ocupación real frente a un 75% de ocupación máxima permitida. Son las parcelas destinadas a industrias aisladas las que ofrecen una mayor homogeneidad puesto que presentan valores entre el 73% y el 54% siendo la ocupación máxima permitida del 70%.

### **4. VARIACIONES QUE PROVOCA**

Se altera la normativa del Plan Parcial del Sector 10 en lo referente a los siguientes aspectos:

#### 1.- Ampliación de usos compatibles con el uso industrial.

Además de los usos compatibles establecidos en el art. 24 , se pretende incorporar los siguientes:

- Comercial: Además de la zona de equipamiento comercial se permite el suministro de mercancías al público mediante ventas en el propio edificio destinado a uso industrial.
- Terciarios: Se permiten oficinas, despachos, salas de recepción y conferencias y, en general, todos los usos relacionados con la industria ubicados en la parcela.

En casos especiales debidamente justificados se podrá permitir el establecimiento de instalaciones terciarias previo informe favorable de la Corporación Municipal (Tanatorios, Gasolineras y Lavacoches, Estudios Discográficos, ...)



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

- Comedores para uso exclusivo de la actividad industrial de la parcela en la que se ubica, debidamente justificado y previo informe favorable de la Corporación Municipal.

### 2.- Modificaciones referentes a la seguridad contra incendios.

1. En el apartado 5.4 se establece la opcionalidad en la conexión de la red de agua para las instalaciones contra incendios, pudiéndose hacer de forma independiente o bien conectándola a la red de agua potable. Dado que se han dispuesto dos tomas independientes para cada parcela, entendemos que debe suprimirse esta opcionalidad, teniendo que hacerse siempre de forma independiente.

De este mismo apartado 5.4. proponemos que se suprima el párrafo que hace referencia a la presión y caudal mínimos de los hidrantes, dado que estos aspectos están regulados por el Reglamento de Seguridad contra incendios en establecimientos industriales (R.D. 786/2001 de 6 de julio de 2.001) actualmente en vigor.

2. Respecto a lo expresado en C-7, art. 59 de las Ordenanzas Reguladoras que hace referencia a instalaciones de protección contra incendios, proponemos la supresión en su totalidad, sustituyéndolo por lo siguiente:

"Art. 59. SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS.

Respecto a las medidas de seguridad contra incendios se cumplirán los siguientes reales decretos, actualmente en vigor, o en su defecto aquellos que los sustituyan:

- Para usos industriales, el Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales R.D. 786/2.001 de 6 de julio de 2.001.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

- Para aquellos otros usos que no puedan clasificarse dentro del anterior Reglamento, se aplicará la Norma Básica de la Edificación: NBE-CPI-96: Condiciones de protección contra incendios R.D. 2177/1996 de 4 de octubre.
3. Respecto a la instalación de hidrantes de abastecimiento para los vehículos contra incendios, entendemos que de acuerdo con el Reglamento anteriormente citado, apéndice 3, 7.2, deberá incrementarse el número de hidrantes con respecto a los actualmente instalados, hasta conseguir "que la zona protegida por cada uno de ellos sea cubierta por un radio de 40 m., medidos horizontalmente desde el emplazamiento del hidrante".
  4. Todas estas medidas contra incendios deberán presentarse con la solicitud de licencia de obras.

### 3.- Modificaciones referentes a ocupación máxima y retranqueos mínimos.

Tal como ha quedado expuesto en los apartados de Motivación y Justificación así como en el de Objeto, se procede a adecuar la relación entre ocupación máxima permitida y ocupación real resultante de la aplicación de los retranqueos mínimos fijados. En ningún caso se toca la edificabilidad de las parcelas que se mantiene inalterable para cada una de ellas y en el cómputo global puesto que es un valor que ha sido determinado por el P.G.O.U. de Palencia.

Se ha decidido para ello y tras el análisis de las distintas posibilidades con los agentes implicados, la siguiente opción:

Permitir que los retranqueos mínimos posibiliten la materialización de la máxima ocupación establecida. Para ello se ha alterado únicamente el retranqueo posterior: se mantienen los retranqueos frontales y laterales y se reduce el retranqueo mínimo posterior de 5m. a 1,5 m. (con las matizaciones a las que se hace referencia a lo largo de la Normativa).



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Estos retranqueos, que tienen carácter de mínimo, podrán alterarse en función de la ocupación material a que tienen derecho cada una de las industrias. En esta idea y para tratar de posibilitar el que la edificabilidad a que se tiene derecho pueda, en la mayor medida posible, satisfacer las necesidades de ocupación máxima en planta de cada una de las parcelas industriales se procede a ajustar la relación entre ambas del siguiente modo:

### ▪ **ORDENANZA ZONA INDUSTRIA NIDO.**

#### Condiciones de parcela

Parcelas de superficie comprendida entre 500 y 1.500 m<sup>2</sup>.

#### Condiciones de edificación

- Tipo de edificación: Edificios adosados formando fila con otras edificaciones, manteniendo constante la línea de fachada a calle.

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 165 m., de forma que entre cada dos agrupaciones construidas en una misma manzana existirá una distancia libre de una anchura mínima de 10,00 m.

#### Condiciones de ocupación y edificabilidad.

- Retranqueos: A frente de calle: 7,00 m. obligatorio  
Al fondo de la parcela: 5,00 m. mínimo  
A laterales de parcela: 0,00 m. (\*)

(\*) El conjunto de la edificación resultante de la agrupación tendrá un retranqueo lateral mínimo de 5,00 m. En calle F será de 10 m.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

- Ocupación máxima sobre parcela: 80%
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima de la edificación: 10,00 m.

### Condiciones de uso

Uso industrial (ver art. 53.1 de estas Ordenanzas)

## **ORDENANZA ZONA INDUSTRIAL PAREADA**

### Condiciones de parcela

Parcelas de superficie comprendida entre 1.300 y 2.500 m<sup>2</sup>.

### Condiciones de edificación

Tipo de edificación. Edificios adosados de dos en dos por uno de sus linderos, permitiéndose un edificio aislado cuando el mínimo de parcelas por manzana fuese impar.

### Condiciones de ocupación y edificabilidad.

- Retranqueos: A frente de calle: 7,00 m.  
A frente de calle F: 10,00 m.  
Al fondo de la parcela: 5,00 m.  
A lateral no adosado: 5,00 m.
- Ocupación máxima sobre parcela: 75%
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima de la edificación: 10,00 m.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Condiciones de uso

Uso industrial (ver art. 53.1 de estas Ordenanzas)

**ORDENANZA ZONA INDUSTRIAL AISLADA**

Condiciones de parcela

Parcelas de superficie superior a 2.500 m<sup>2</sup>.

Condiciones de edificación

Tipo de edificación. Aislada.

Condiciones de ocupación y edificabilidad.

- Retranqueos: A frente de calle: 7,00 m.  
A frente de calle F: 10,00 m.  
Al fondo de la parcela: 5,00 m.  
A lateral de parcela: 5,00 m.

- Ocupación máxima sobre parcela: 70%

- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Altura máxima de la edificación: 10,00 m.

Condiciones de uso

Uso industrial (ver art. 53.1 de estas Ordenanzas)

Y tras la modificación quedaría del siguiente modo:



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

▪ **ORDENANZA ZONA INDUSTRIA NIDO.**

Condiciones de parcela

Parcelas de superficie comprendida entre 500 y 1.500 m<sup>2</sup>.

Condiciones de edificación

- Tipo de edificación: Edificios adosados formando fila con otras edificaciones, manteniendo constante la línea de fachada a calle.

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 165 m., de forma que entre cada dos agrupaciones construidas en una misma manzana existirá una distancia libre de una anchura mínima de 6,00 m.

Condiciones de ocupación y edificabilidad.

- Retranqueos: A frente de calle: 7,00 m. obligatorio  
Al fondo de la parcela: 1,50 m. mínimo  
A laterales de parcela: 0,00 m. (\*)  
Parcelas 189 a 204: 5 m en C/ Cementerio

(\*) El conjunto de la edificación resultante de la agrupación tendrá un retranqueo lateral mínimo de 5,00 m. En calle F será de 10 m.

- Ocupación máxima sobre parcela: 80%
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima de la edificación: 10,00 m.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Condiciones de uso

Uso industrial (ver art. 53.1 de estas Ordenanzas)

**ORDENANZA ZONA INDUSTRIAL PAREADA**

Condiciones de parcela

Parcelas de superficie comprendida entre 1.300 y 2.500 m<sup>2</sup>.

Condiciones de edificación

Tipo de edificación. Edificios adosados de dos en dos por uno de sus linderos, permitiéndose un edificio aislado cuando el mínimo de parcelas por manzana fuese impar.

Condiciones de ocupación y edificabilidad.

- Retranqueos: A frente de calle: 7,00 m.  
A frente de calle F: 10,00 m.  
Al fondo de la parcela: 1,5 m (5,00 m en las naves 103 a 126 y 175 a 188)  
A lateral no adosado: 5 m (2,50 m. en las parcelas 179 y 181)  
Parcelas 205 a 210: 5,00 m. a C/ Cementerio
- Ocupación máxima sobre parcela: 80%
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima de la edificación: 10,00 m.





## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

### Condiciones de uso

Uso industrial (ver art. 53.1 de estas Ordenanzas)

## **ORDENANZA ZONA INDUSTRIAL AISLADA**

### Condiciones de parcela

Parcelas de superficie superior a 2.500 m<sup>2</sup>.

### Condiciones de edificación

Tipo de edificación. Aislada.

### Condiciones de ocupación y edificabilidad.

- Retranqueos:	A frente de calle:	7,00 m.
	A frente de calle F:	10,00 m.
	Al fondo de la parcela:	1,50 m.
	A lateral de parcela:	5,00 m.

- Ocupación máxima sobre parcela: 70%

- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Altura máxima de la edificación: 10,00 m.

### Condiciones de uso

Uso industrial (ver art. 53.1 de estas Ordenanzas)



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

### 4.- Remisión

Para todo lo no regulado en el Plan Parcial del Sector 10 se estará a lo establecido en la Normativa del Polígono Industrial de Villalobón contenida en el P.G.O.U. de Palencia.

### **5. EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10 DE PALENCIA**

Palencia dispone, para la ordenación de su territorio, de un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comunidad de Castilla y León, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por Orden de 1 de Diciembre de 1.992, y cuyas Normas fueron publicadas en el B.O.P. de 31 de Diciembre de 1.992.

Dentro de sus determinaciones se incluyen las relativas al desarrollo del Sector 10 que nos ocupa. En concreto, el Plan Parcial del citado sector se aprobó definitivamente en el año 1996.

### **6. LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO**

#### **6.1. Introducción.**

Frente a las estáticas previsiones teóricas que conlleva todo Plan, la figura de la modificación del Planeamiento trata de conseguir los efectos de adaptación y flexibilización a las circunstancias cambiantes de la sociedad.

En este caso, la imprevisión del Plan Parcial del Sector 10 sobre la modificación que nos ocupa, unido a las circunstancias de interés público (satisfacción de la demanda de suelo industrial, aumento de la seguridad contra incendios...) son las que indican esta figura del planeamiento como la adecuada para el objeto propuesto.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

## **6.2. La Modificación del Planeamiento en la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de abril)**

La nueva Ley posibilita la modificación del Planeamiento tal como se indica en el artículo 58, modificado por la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/2999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León:

*"1. Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.*

*Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.*

*2. Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las siguientes excepciones:*

*a) En los Municipios con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a esta Ley, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que no afecten a la ordenación general definida en el Plan General vigente, conforme al procedimiento regulado en el artículo 55.2.a). En los Municipios con Normas Urbanísticas Municipales adaptadas a esta Ley, la Junta de Castilla y León podrá delegar en los Ayuntamientos la competencia para aprobar definitivamente las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que no afecten a la ordenación general definida en las Normas vigentes.*



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

- b) En todos los Municipios, corresponde al Ayuntamiento, la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos; además para estas modificaciones no será preceptivo lo dispuesto en los artículos 52.4 y 53.*
- c) Las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento, deberán ser aprobadas por Decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe favorable del Consejero competente por razón de la materia y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.*
- d) Para la aprobación de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, se requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situadas en el entorno próximo.”*

### **6.3. La Modificación del Planeamiento en los Reglamentos.**

Los Reglamentos señalan también la posibilidad de modificar el Planeamiento.

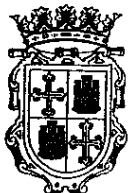
El Reglamento de Gestión contempla las modificaciones en el artículo 47.2.

Por otro lado, el Tribunal Supremo habla, al respecto, de la potestad innovadora o *Ius Variandi*, que corresponde al planificador urbanístico, facultad inherente a la función planificadora, de rango reglamentario, en cuanto a la misma es dinámica y debe adaptarse a las exigencias cambiantes de la realidad de la manera más adecuada al interés general (Sentencias de 6 de febrero y 3 de abril de 1.990, Aranzadi 943 y 3.579 y



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

de 23 de octubre de 1.991, Aranzadi 943 y 3.579 y de 23 octubre de 1.991, Aranzadi 8.193) y que el Ius Variandi recoge las nuevas inquietudes y necesidades de la sociedad, no sólo desde su aspecto cuantitativo o demográfico, sino en el cualitativo de sus nuevas exigencias (Sentencia de Octubre de 1.991, Aranzadi 8.194).



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

## **7. DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10 VIGENTE.**

A continuación se reproduce la normativa del Plan Parcial del Sector 10 que va a resultar afectada con la modificación propuesta:

### MEMORIA

Art. 5.4. ABASTECIMIENTO DE AGUA (Memoria 14 y 15)

### ORDENANZAS REGULADORAS

- Art. 24. USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL (Ordenanzas 9)
- Art. 30. SEGREGACIÓN DE PARCELAS (Ordenanzas 11)
- Art. 45. RETRANQUEOS LATERALES Y POSTERIOR (Ordenanzas 19)
- Art. 59. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (Ordenanzas 28)
- Art. 65. ORDENANZA ZONA INDUSTRIA NIDO (Ordenanzas 34)
- Art. 66. ORDENANZA ZONA INDUSTRIA PAREADA (Ordenanzas 35)
- Art. 67. ORDENANZA ZONA INDUSTRIA AISLADA (Ordenanzas 36)

### ANEXO

#### CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

"	"	"	"	PRIMERA ETAPA
"	"	"	"	SEGUNDA ETAPA
"	"	"	"	TERCERA ETAPA

#### CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA

### PLANOS

#### Planos de Proyecto

#### 18. PARCELARIO INDICATIVO



No obstante, los materiales reseñados tienen carácter orientativo, ya que en los Proyectos de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad, se adapten a las normas municipales y a las características del terreno.

#### 5.4. ABASTECIMIENTO DE AGUA

La actuación podrá ser abastecida de agua potable desde la red municipal que se dejó prevista en el contiguo polígono de "Villalobón".

La red de agua contraincendios podrá ser, opcionalmente, independiente. Dispondrá de hidrantes en lugares fácilmente accesibles y distribuidos de manera que no exista entre ellos una distancia superior a 200 m.

En los hidrantes se garantizará una presión mínima de 2,5 atmósferas y un caudal mínimo de 15 l/seg.

Para el riego podrá proyectarse, optativamente, una red independiente. En cualquier caso, se ubicarán bocas de riego cada 50 m.

En general se propone una solución de red mallada, de modo que se optimicen los diámetros de las tuberías de distribución, que discurrirán enterradas bajo una de las aceras de cada calle.

#### Necesidades de agua del Sector:

- Parcelas industriales: 0,5 l/seg/ha.
- Riego de espacios libres: 20 m<sup>3</sup>/ha/día
- Equipamiento deportivo: 30 m<sup>3</sup>. día
- Equipamiento social-comercial: 10% consumo ind.

Lo cual supone los siguientes consumos diarios:

Industrial:

$$40,26 \text{ ha} \times 0,5 \times \frac{3.600 \times 24}{1.000} = 1.739,23 \text{ M3}$$

Espacios libres:

$$6,63 \text{ ha} \times 20 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{día} = 132,60 \text{ m}^3/\text{día}$$

Parque deportivo:

$$30,00 \text{ m}^3/\text{día}$$

Equipamiento social-comercial:

$$10\% \text{ s}/1.739,23 = 173,92 \text{ m}^3/\text{día}$$

---

CONSUMO TOTAL..... 2.075,75 m<sup>3</sup>/día



Este volumen diario supone la aportación de un caudal continuo en 24 horas de 24 l/seg.

Caudal = 24 l/seg.  
Coeficiente en punta: 2,4  
Luego: Caudal Punta: 57,66 l/seg.

## 5.5. RED DE SANEAMIENTO

Se adopta el sistema unitario, que concentra en una sola canalización las aguas negras y pluviales, que conectará a la red de alcantarillado que discurre por el contiguo polígono de "Villalobón".

La red que se propone discurre por el viario de la actuación. Se dispondrán pozos de registro cada 50 metros pozos laterales de calzada, sumideros y cámaras de descarga.

Con objeto de normalizar, en lo posible, los conductos a utilizar, evitando la proliferación de secciones, se adoptarán como canalizaciones, tubos de hormigón vibrado y comprimido con secciones circulares comprendidas entre 30 y 80 cms. de diámetro.

No obstante, los respectivos proyectos de urbanización podrán ajustar estos términos si circunstancias técnicas así lo aconsejan.

### CONTROL DE VERTIDOS INDUSTRIALES

Dada la dificultad que entraña la implantación de depuradoras para vertidos industriales, cuando estos presentan características totalmente dispares tanto en sus componentes unitarios en volumen como en su periodicidad, se incorpora en las Ordenanzas Reguladoras la obligación de proceder a una depuración previa en cada instalación industrial para regularizar las condiciones del afluente que se vierta a las canalizaciones de la red de alcantarillado.

Se regulan los siguientes aspectos:

1. Prohibir el vertido de los siguientes líquidos o deshechos:
  - a) Gasolina, bencina, nafta, fuel-oil o cualquier otro líquido, sólido o gas explosivo o combustible.
  - b) Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí, o por reacción o con otros, reduzcan o interfieran con los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del afluente de la planta de





## (B) REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Los artículos que siguen tienen por finalidad regular el régimen urbanístico del suelo en la totalidad de la superficie que abarca el P.P.O. y fijar las condiciones que deben cumplir los planes y proyectos que desarrollan la ordenación.

### B.1.- Calificación del suelo

#### Artículo 22

#### SISTEMAS Y ZONAS

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas:

##### Sistemas Generales

- Viario
- Parque Urbano
- Acequia de Palencia

##### Zonas Industriales

- Industria Nido.
- Industria Aislada.
- Industrial Pareada

##### Sistemas interiores

- De comunicaciones: Red viaria.
- De equipamiento: Deportivo, social y comercial.
- De espacios libres: Parques y Jardines.

#### Artículo 23

#### USO INDUSTRIAL

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución así como las funciones que complementan la actividad industrial propiamente dicha.

#### Artículo 24

#### USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, así como la venta y distribución de los productos correspondientes.



## Artículo 29 AGRUPACION DE PARCELAS

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

## Artículo 30 SEGREGACION DE PARCELAS

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Las parcelas resultantes no serán menores de 500 m<sup>2</sup>, y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.
- b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el P.P.O.
- c) Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.
- d) La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.



### **C.3.- Condiciones de la Edificación**

#### **Artículo 44**

##### **LÍNEA DE FACHADA A VÍA PÚBLICA**

Las fachadas de las edificaciones a la vía pública deberán situarse según los siguientes retranqueos frontales:

- En calle "F": 10 m. (Distancia mínima)
- Resto de calles: 7 m. (Distancia mínima)

En todo caso, en la calle "F" la distancia de la línea de edificación al borde de la calzada de la variante de Palencia (N-611) será igual o superior a 100 m.

#### **Artículo 45**

##### **RETRANQUEOS LATERALES Y POSTERIOR**

Las fachadas de las edificaciones a linderos laterales y posteriores deberán situarse respetando un retranqueo mínimo de 5 m.

En las edificaciones adosadas lateralmente (parcelas nido o pareadas), el retranqueo es aplicable al conjunto edificatorio resultante de la agrupación.

#### **Artículo 46**

##### **CERRAMIENTOS DE PARCELA**

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para el polígono, o, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 6 metros.

El tipo de cerramiento en la calle "F" en todo caso, se ajustará a la legislación viaria.



## Artículo 57 RUIDOS

Se permiten los ruidos siempre que no sobrepasen los 90 decibelios, medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

## Artículo 58 APLICACION GENERAL DE NORMAS HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo, de 9 de marzo de 1971 (BOE de 16 de Marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).
- Reglamento de Policía de Aguas y cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurriesen circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o Entidad Gestora.

### C.7.- Condiciones de Seguridad

## Artículo 59 INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI-91, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:



### Condiciones de uso comercial

- Uso principal: Estará constituido por edificios o locales destinados a la compra-venta al por menor de artículos, así como por las construcciones complementarias para almacenamiento de los mismos.
- Usos secundarios: Se tolerarán locales destinados al uso de oficinas destinadas a actividades de investigación y desarrollo, servicios de asesoramiento técnico y financiero, agencias de distribución de productos industriales, centros de informática y de comunicaciones, locales relacionados con actividades de hostelería tales como bares, cafeterías, restaurantes, comedores de autoservicio y, en general, cuantas actividades tiendan a la buena comercialización de los productos industriales producidos en la Actuación.
- Se incluyen todos los usos terciarios previstos en el apartado 6.5.25 en todas sus clases, de las Normas del Plan General.

## Artículo 65

### ORDENANZA ZONA INDUSTRIA NIDO

#### Condiciones de parcela

Parcelas de superficie comprendida entre 500 y 1.500 m<sup>2</sup>.

#### Condiciones de edificación

- Tipo de edificación: Edificios adosados formando fila con otras edificaciones, manteniendo constante la línea de fachada a calle.

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 165 m., de forma que entre cada dos agrupaciones construidas en una misma manzana existirá una distancia libre de una anchura mínima de 10,00 m.

#### Condiciones de ocupación y edificabilidad

- Retranqueos: A frente de calle: 7,00 m. obligatorio  
Al fondo de la parcela: 5,00 m. mínimo  
A laterales de parcela: 0,00 m. (\*)



(\*) El conjunto de la edificación resultante de la agrupación tendrá un retranqueo lateral mínimo de 5,00 m. En calle F será de 10 m.

- Ocupación máxima sobre parcela: 80%
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima de la edificación: 10,00 m.

#### Condiciones de uso

Uso industrial (ver art. 53.1. de estas Ordenanzas)

### Artículo 66 ORDENANZA ZONA INDUSTRIAL PAREADA

#### Condiciones de parcela

Parcelas de superficie comprendida entre 1.300 y 2.500 m<sup>2</sup>.

#### Condiciones de edificación

Tipo de edificación. Edificios adosados de dos en dos por uno de sus linderos, permitiéndose un edificio aislado cuando el mínimo de parcelas por manzana fuese impar.

#### Condiciones de ocupación y edificabilidad

Retranqueos. A frente de calle, 7,00 m.  
A Frente de calle F, 10,00 m.  
A fondo de parcela, 5,00 m.  
A lateral no adosado, 5,00 m.

Ocupación máxima sobre parcela: 75%

Edificabilidad máxima sobre parcela 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima de la edificación: 10,00 m.



Condiciones de uso

Uso industrial (ver artículo 53.1 de estas Ordenanzas)

Artículo 67

ORDENANZA INDUSTRIA AISLADA

Condiciones de parcela

Parcelas de superficie superior a 2.500 m<sup>2</sup>.

Condiciones de edificación

- Tipo de edificación: Aislada.

Condiciones de ocupación y edificabilidad

- Retranqueos:	A frente de calles:	7,00 m. mínimo
	A frente de calle F:	10,00 m. mínimo
	Al fondo de la parcela:	5,00 m. mínimo
	A laterales de parcela:	5,00 m. mínimo

- Ocupación máxima sobre parcela: 70%

- Edificabilidad máxima sobre parcela 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Altura máxima de la edificación: 10,00 m.

Condiciones de uso

Uso industrial (ver art. 53.1. de estas Ordenanzas)

Artículo 68

ORDENANZA SISTEMAS GENERALES

Condiciones de ocupación y edificabilidad

No son edificables











CUADRO DE CARACTERISTICAS

DATOS DE PLANO			CATEGORIA DE PARCELAS				DATOS DE LA EDIFICACION						
PAR.Nº	MEDICION		SUPERFICI MANZANA M2	SUPERFI MANZANA M2	PAREADA M2	AISLADA M2	RETRANQUEOS MINIMOS			SUPERFICIES EN PLANTA segun retranq.			OCUP. M2/M2 %
	FACH.	FOND					fach	lat	fond	nido	pareada	aislada	
1						6.310	7	5	5			4.534	72
2						7.285	7	5	5			5.257	72
3						7.585	7	5	5			5.520	73
4	40,0	144,0				7.130	7	5	5			4.950	69
5	50,0	134,5				6.725	7	5	5			4.900	73
6	50,0	131,0	41457			6.422	10	7/5	5			4.147	65
7						4.846	7	5/7	5			3.127	65
8						2.959	10	7/5	5			1.610	54
9	35,0	85,0				2.975	7	5	5			1.825	61
10	35,0	88,0				2.975	10	5	5			1.750	59
11	35,0	78,5				2.695	7	5	5			1.650	61
12	35,0	85,0				2.975	10	5	5			1.750	59
13						3.368	7	5	5			2.220	66
14	35,0	85,0				2.975	10	5	5			1.750	59
15	26,0	40,0		1.009				ESP.		420			42
16	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
17	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
18	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
19	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
20	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
21	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
22	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70

CUADRO DE CARACTERISTICAS

DATOS DE PLANO			CATEGORIA DE PARCELAS				DATOS DE LA EDIFICACION						
PAR.Nº	MEDICION		SUPERFICI MANZANA M2	SUPERFI MANZANA M2	PAREADA M2	AISLADA M2	RETRANQUEOS MINIMOS			SUPERFICIES EN PLANTA segun retrang.			OCUP. M2/M2 %
	FACH.	FOND					fach	lat	fond	nido	pareada	aislada	
23			32293	1.316				ESP.		420			32
24	25,0	40,0		1.055				ESP.		420			40
25	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
26	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
27	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
28	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
29	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
30	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
31	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
32	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
33	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
34				1.293				ESP.		420			32
35						5.116	7	5	5			3.552	69
36						4.002	10	5	5			2.401	60
37	40,0	117,5				4.700	10	5	5			3.060	65
38	40,0	125,0				5.000	7	5	5			3.390	68
39	40,0	124,0				4.960	10	5	5			3.255	66
40						6.513	7	5/7	5			4.482	69
41	40,0	120,0				4.800	7	5	5			3.240	68
42	40,0	120,0				4.800	7	5	5			3.240	68
43	40,0	120,0				4.800	7	5	5			3.240	68
44	40,0	120,0				4.800	7	5	5			3.240	68
45	40,0	120,0				4.800	7	5	5			3.240	68

CUADRO DE CARACTERISTICAS

DATOS DE PLANO			CATEGORIA DE PARCELAS				DATOS DE LA EDIFICACION						
PAR.N°	MEDICION		SUPERFICI MANZANA M2	SUPERFI MANZANA M2	PAREADA M2	AISLADA M2	RETRANQUEOS MINIMOS			SUPERFICIES EN PLANTA segun retranq.			OCUP. M2/M2 %
	FACH.	FOND					fach	lat	fond	nido	pareada	aislada	
46			68301			6.262	7	5/10	5			3.978	64
47						2.689	7	5	5			1.571	58
48	25,0	75,0			1.827		7	7/0	5		1.134		62
49	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
50	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
51	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
52	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
53	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
54	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
55	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
56	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
57	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
58	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
59	25,0	75,0			1.827		7	0/7	5		1.134		62
60	40,0	100,0				4.000	7	5	5			2.640	66
61	40,0	100,0				4.000	7	5	5			2.640	66
62	40,0	100,0				4.000	7	5	5			2.640	66
63						5.980	7	5/7	5			4.080	68
64	50,0	139,0				6.950	7	5	5			5.060	73
65	50,0	111,0				5.575	7	5	5			3.960	71
66	50,0	84,0	59798			4.200	7	5	5			2.880	69
67	22,5	40,0		852			7	7/0	5	434			51
68	22,5	40,0		852			7	0	5	434			51

CUADRO DE CARACTERISTICAS

DATOS DE PLANO			CATEGORIA DE PARCELAS				DATOS DE LA EDIFICACION						
PAR.N°	MEDICION		SUPERFICI MANZANA M2	SUPERFI MANZANA M2	PAREADA M2	AISLADA M2	RETRANQUEOS MINIMOS			SUPERFICIES EN PLANTA segun retranq.			OCUP. M2/M2 %
	FACH.	FOND					fach	lat	fond	nido	pareada	aislada	
69	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
70	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
71	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
72	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
73	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
74	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
75	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
76	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
77	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
78	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
79	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
80	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
81	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
82	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
83	22,0	40,0		900			7	0/5	5	490			54
84	22,0	40,0		900			7	0/5	5	490			54
85	22,0	40,0		900			7	5/0	5	490			54
86	22,0	40,0		900			7	5/0	5	490			54
87	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
88	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
89	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
90	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
91	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70

CUADRO DE CARACTERISTICAS

DATOS DE PLANO			CATEGORIA DE PARCELAS				DATOS DE LA EDIFICACION						
PAR.Nº	MEDICION		SUPERFICI MANZANA M2	SUPERFI MANZANA M2	PAREADA M2	AISLADA M2	RETRANQUEOS MINIMOS			SUPERFICIES EN PLANTA segun retranq.			OCUP. M2/M2 %
	FACH.	FOND					fach	lat	fond	nido	pareada	aislada	
92	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
93	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
94	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
95	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
96	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
97	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
98	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
99	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
100	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
101	22,5	40,0		852			7	0/7	5	434			51
102	22,5	40,0	23808	852			7	0/7	5	434			51
103	25,0	75,0			1.827		7	0/7	5		1.134		62
104					1.440		10	7/0	5		837		58
105	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
106	25,0	65,0			1.625		10	0/5	5		990		61
107	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
108	25,0	67,0			1.712		10	5/0	5		1.080		63
109	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
110	25,0	72,5			1.800		7	0/5	5		1.130		63
111	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
112	25,0	75,0			1.888		10	5/0	5		1.220		65
113	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
114	25,0	78,5			1.956		10	0/5	5		1.260		64



CUADRO DE CARACTERISTICAS

DATOS DE PLANO			CATEGORIA DE PARCELAS				DATOS DE LA EDIFICACION						
PAR.N°	MEDICION		SUPERFICI MANZANA M2	SUPERFI MANZANA M2	PAREADA M2	AISLADA M2	RETRANQUEOS MINIMOS			SUPERFICIAS EN PLANTA segun retranq.			OCUP. M2/M2 %
	FACH.	FOND					fach	lat	fond	nido	pareada	aislada	
115	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
116	25,0	81,0			2.025		10	5/0	5		1.320		65
117	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
118	25,0	83,0			2.075		10	0/5	5		1.360		66
119	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
120	25,0	85,0			2.125		10	5/0	5		1.400		66
121	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
122	25,0	86,5			2.162		10	0/5	5		1.420		66
123	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
124	25,0	87,5			2.188		10	5/0	5		1.450		66
125	25,0	75,0			1.827		7	0/7	5		1.260		69
126	25,0	75,0	45552		2.152		10	0/7	5		1.314		61
127	25,0	75,0			1.827		7	7/0	5		1.260		69
128	25,0	75,0			1.875		7	0/7	5		1.260		67
129	25,0	75,0			1.875		7	7/0	5		1.260		67
130	25,0	75,0			1.875		7	0/7	5		1.260		67
131	25,0	75,0			1.875		7	7/0	5		1.260		67
132	25,0	75,0			1.875		7	0/7	5		1.260		67
133	40,0	75,0				2.952	7	5/7	5			1.764	60
134	40,0	75,0				3.600	7	5	5			2.340	65
135	40,0	75,0				3.600	7	5	5			2.340	65
136						4.737	7	5	5			3.146	66
137	50,0	95,0				4.750	7	5	5			3.260	69

CUADRO DE CARACTERISTICAS

DATOS DE PLANO			CATEGORIA DE PARCELAS				DATOS DE LA EDIFICACION						
PAR.N°	MEDICION		SUPERFICI MANZANA M2	SUPERFI MANZANA M2	PAREADA M2	AISLADA M2	RETRANQUEOS MINIMOS			SUPERFICIES EN PLANTA segun retranq.			OCUP. M2/M2 %
	FACH.	FOND.					fach	lat	fond	nido	pareada	aislada	
138			34116			3.275	7	5/7	5			2.020	62
139	25,0	75,0			1.827		7	7/0	5		1.260		69
140	25,0	75,0			1.827		7	7/0	5		1.260		69
141	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
142	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
143	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
144	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
145	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
146	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
147	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
148	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
149	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
150	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
151	40,0	75,0				2.952	7	5/7	5			1.764	60
152	40,0	75,0	28308			2.952	7	5/7	5			1.764	60
153	22,5	40,0		852			7	7/0	5	434			51
154	22,5	40,0		852			7	7/0	5	434			51
155	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
156	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
157	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
158	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
159	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
160	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70

CUADRO DE CARACTERISTICAS

DATOS DE PLANO			CATEGORIA DE PARCELAS				DATOS DE LA EDIFICACION						
PAR.Nº	MEDICION		SUPERFICI MANZANA M2	SUPERFI MANZANA M2	PAREADA M2	AISLADA M2	RETRANQUEOS MINIMOS			SUPERFICIES EN PLANTA segun retranq.			OCUP. M2/M2 %
	FACH.	FOND					fach	lat	fond	nido	pareada	aislada	
161	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
162	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
163	15,0	40,0		800			7	0/5	5	420			53
164	15,0	40,0		800			7	0/5	5	420			53
165	15,0	40,0		800			7	5/0	5	420			53
166	15,0	40,0		800			7	5/0	5	420			53
167	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
168	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
169	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
170	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
171	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
172	15,0	40,0		600			7	0	5	420			70
173	22,5	40,0		852			7	0/7	5	434			51
174	22,5	40,0	15008	852			7	0/7	5	434			51
175	27,0	75,0			1.977		7	7/0	5		1.260		64
176	27,0	89,0			2.355		10	7/0	5		1.480		63
177	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
178	25,0	89,0			2.225		10	0/5	5		1.480		67
179	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67
180	25,0	88,5			2.213		10	5/0	5		1.470		66
181	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
182	25,0	87,5			2.188		10	0/5	5		1.450		66
183	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		1.260		67

CUADRO DE CARACTERISTICAS

DATOS DE PLANO			CATEGORIA DE PARCELAS				DATOS DE LA EDIFICACION						
PAR. N°	MEDICION		SUPERFICI MANZANA M2	SUPERFI MANZANA M2	PAREADA M2	AISLADA M2	RETRANQUEOS MINIMOS			SUPERFICIES EN PLANTA segun retranq.			OCUP. M2/M2 %
	FACH.	FOND					fach	lat	fond	nido	pareada	aislada	
184	25,0	86,5			2.163		10	5/0	5		1.430		66
185	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		1.260		67
186	25,0	85,0			2.125		10	0/5	5		1.400		66
187	40,0	75,0				2.877	7	5/7	5			1.764	61
188	40,0	83,5	30.715			3.218	10	5/7	5			1.918	60
189	24,0	50,0		1.200			7	5/0	5	720			60
190	15,0	50,0		750			7	0	7	540			72
191	15,0	50,0		750			7	0	7	540			72
192	15,0	50,0		750			7	0	7	540			72
193	15,0	50,0		750			7	0	7	540			72
194	15,0	50,0		750			7	0	7	540			72
195	15,0	50,0		750			7	0	7	540			72
196	15,0	50,0		750			7	0	7	540			72
197	15,0	50,0		750			7	0	7	540			72
198	24,0	50,0		1.200			7	0/5	7	684			57
199	18,0	50,0		900			7	5/0	7	468			52
200	15,0	50,0		750			7	0	7	540			72
201	15,0	50,0		750			7	0	7	540			72
202	15,0	50,0		750			7	0	7	540			72
203	15,0	50,0		750			7	0	7	540			72
204	20,0	50,0		1.000			7	0/5	7	540			54
205	30,0	51,5			1.545		7	5/0	7		937		61
206	25,0	55,5			1.388		7	0/5	7		830		60

CUADRO DE CARACTERISTICAS

DATOS DE PLANO			CATEGORIA DE PARCELAS				DATOS DE LA EDIFICACION						
PAR.N°	MEDICION		SUPERFICI MANZANA M2	SUPERFI MANZANA M2	PAREADA M2	AISLADA M2	RETRANQUEOS MINIMOS			SUPERFICIES EN PLANTA segun retranq.			OCUP. M2/M2 %
	FACH.	FOND					fach	lat	fond	nido	pareada	aislada	
207	25,0	61,0			1.525		7	5/0	7		940		62
208	25,0	65,5			1.638		7	0/5	7		1.030		63
209	25,0	70,5			1.763		7	5/0	7		1.180		67
210			23325		2.166		7	0/10	7		1.170		54
					10.025								
<b>TOTAL IN.</b>			402.681	66.389	136.208	200.085				42.044	89.680	132.859	66



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

## **8. DETALLE DE LA MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10.**

Los cambios en la Normativa son los que se describen a continuación.

### MEMORIA

#### Art. 5.4. ABASTECIMIENTO DE AGUA (Memoria 14 y 15)

La actuación podrá ser abastecida de agua potable desde la red municipal que se dejó prevista en el contiguo polígono de "Villalobón".

La red de agua contraincendios será obligatoriamente independiente. Dispondrá de hidrantes en lugares fácilmente accesibles de tal modo que la zona protegida por cada uno de éstos sea la cubierta por un radio de 40 m. medidos horizontalmente desde el emplazamiento del hidrante. El incremento del número respecto a los existentes, correrá a cargo de los promotores de los edificios de acuerdo al criterio de proximidad considerando la cobertura de los ya existentes.

Para el riego podrá proyectarse, optativamente, una red independiente. En cualquier caso, se ubicarán bocas de riego cada 50 m.

En general se propone una solución de red mallada, de modo que se optimicen los diámetros de las tuberías de distribución, que discurrirán enterradas bajo una de las aceras de cada calle.

[...]

### ORDENANZAS REGULADORAS

#### Art. 24. USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL (Ordenanzas 9)



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, venta y distribución de los productos correspondientes, del siguiente modo:

- Comercial: Además de la zona de equipamiento comercial se permite el suministro de mercancías al público mediante ventas en el propio edificio destinado a uso industrial.
- Terciarios: Se permiten oficinas, despachos, salas de recepción y conferencias y, en general, todos los usos relacionados con la industria ubicados en la parcela.

En casos especiales debidamente justificados se podrá permitir el establecimiento de instalaciones terciarias previo informe favorable de la Corporación Municipal (Tanatorios, Gasolineras y Lavacoches, Estudios Discográficos, ...)

- Comedores para uso exclusivo de la actividad industrial de la parcela en la que se ubica, debidamente justificado y previo informe favorable de la Corporación Municipal.

### Art. 30. SEGREGACIÓN DE PARCELAS (Ordenanzas 11)

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Las parcelas resultantes no serán menores de 500 m<sup>2</sup> y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.
- Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el P.P.O.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

- Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.
- La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

Se prohíbe expresamente segregar por debajo de la parcela mínima (admitiéndose el régimen comunitario de propiedad horizontal).

### Art. 45. RETRANQUEOS LATERALES Y POSTERIOR (Ordenanzas 19)

Las fachadas de las edificaciones a linderos laterales y posteriores deberán situarse respetando un retranqueo mínimo de 1,5 m. (Salvo en las naves en las que expresamente se establezca otro).

En las edificaciones adosadas lateralmente (parcelas nido o pareadas), el retranqueo es aplicable al conjunto edificatorio resultante de la agrupación.

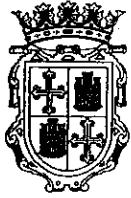
### Art. 59. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (Ordenanzas 28)

Respecto a las medidas de seguridad contra incendios se cumplirán los siguientes reales decretos, actualmente en vigor, o en su defecto aquellos que los sustituyan:

Para usos industriales, el Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales R.D. 786/2.001 de 6 de julio de 2.001.

Para aquellos otros usos que no puedan clasificarse dentro del anterior Reglamento, se aplicará la Norma Básica de la Edificación: NBE-CPI-96: Condiciones de protección contra incendios R.D. 2177/1996 de 4 de octubre.





AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Art. 65. ORDENANZA ZONA INDUSTRIA NIDO (Ordenanzas 34)

Condiciones de parcela

Parcelas de superficie comprendida entre 500 y 1.500 m<sup>2</sup>.

Condiciones de edificación

- Tipo de edificación: Edificios adosados formando fila con otras edificaciones, manteniendo constante la línea de fachada a calle.

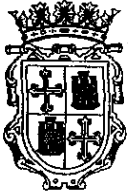
La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 165 m., de forma que entre cada dos agrupaciones construidas en una misma manzana existirá una distancia libre de una anchura mínima de 6,00 m.

Condiciones de ocupación y edificabilidad.

- Retranqueos: A frente de calle: 7,00 m. obligatorio  
Al fondo de la parcela: 1,50 m. mínimo  
A laterales de parcela: 0,00 m. (\*)  
Parcelas 189 a 204: 5 m en C/Cementerio

(\*) El conjunto de la edificación resultante de la agrupación tendrá un retranqueo lateral mínimo de 5,00 m. En calle F será de 10 m.

- Ocupación máxima sobre parcela: 80%
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima de la edificación: 10,00 m.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Condiciones de uso

Uso industrial (ver art. 53.1 de estas Ordenanzas)

Art. 66. ORDENANZA ZONA INDUSTRIA PAREADA(Ordenanzas 35)

Condiciones de parcela

Parcelas de superficie comprendida entre 1.300 y 2.500 m<sup>2</sup>.

Condiciones de edificación

Tipo de edificación. Edificios adosados de dos en dos por uno de sus linderos, permitiéndose un edificio aislado cuando el mínimo de parcelas por manzana fuese impar.

Condiciones de ocupación y edificabilidad.

- Retranqueos: A frente de calle: 7,00 m.  
A frente de calle F: 10,00 m.  
Al fondo de la parcela: 1,5 m (5,00 m.  
parcelas 103 a 126 y 175 a 183)  
A lateral no adosado: 5 m (2,50 m. en  
parcelas 179 y 181)  
Parcelas 205 a 210: 5 m en C/Cementerio
- Ocupación máxima sobre parcela: 80%
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima de la edificación: 10,00 m.



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

### Condiciones de uso

Uso industrial (ver art. 53.1 de estas Ordenanzas)

Art. 67. ORDENANZA ZONA INDUSTRIA AISLADA (Ordenanzas 36)

### Condiciones de parcela

Parcelas de superficie superior a 2.500 m<sup>2</sup>.

### Condiciones de edificación

Tipo de edificación. Aislada.

### Condiciones de ocupación y edificabilidad.

- Retranqueos:	A frente de calle:	7,00 m.
	A frente de calle F:	10,00 m.
	Al fondo de la parcela:	1,50 m.
	A lateral de parcela:	5,00 m.

- Ocupación máxima sobre parcela: 70%

- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Altura máxima de la edificación: 10,00 m.

### Condiciones de uso

Uso industrial (ver art. 53.1 de estas Ordenanzas)



## AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

### Nuevo Art. 70.

Para todo lo no regulado en el Plan Parcial del Sector 10, se estará a lo establecido en la Normativa del Polígono Industrial de Villalobón contenida en el P.G.O.U. de Palencia.

### Nuevo Art. 71. CONDICIONES ESTÉTICAS PARCELAS 189 a 210

El tipo de cerca de C/ Cementerio será opaca, de 4,00 metros de altura, de ladrillo caravista rojo (3,00 m.) sobre zócalo de hormigón (máximo 1,00 m.) contado desde la rasante del terreno en el punto medio del frente de al menos 2 parcelas. El remate irá con albardilla de piedra artificial blanca. No se permitirá el acceso por esta fachada.

### Nuevo Art. 72. SÓTANO PARCELAS 189 a 210

Se permitirá que sean edificables en sótano las parcelas 189 a 210 en toda su profundidad.

## CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

DATOS DE PLANO			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	CATEGORÍA DE PARCELAS			DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
PARCELA Nº	MEDICIÓN			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	PAREADA m <sup>2</sup>	AISLADA m <sup>2</sup>	RETRANQUEOS MÍNIMOS			TIPO DE INDUSTRIA (superficie en planta según retranqueos)			OCUPAC máxima %
	fachada	fondo					fachada	lateral	fondo	nido	pareada	aislada	
1						6.310	7	5	1,5			X	70
2						7.285	7	5	1,5			X	70
3						7.585	7	5	1,5			X	70
4	40,0	144,0				7.130	7	5	1,5			X	70
5	50,0	134,5				6.725	7	5	1,5			X	70
6	50,0	131,0	41.457			6.422	10	7/5	1,5			X	70
7						4.846	7	5/7	1,5			X	70
8						2.959	10	7/5	1,5			X	70
9	35,0	85,0				2.975	7	5	1,5			X	70
10	35,0	88,0				2.975	10	5	1,5			X	70
11	35,0	78,5				2.695	7	5	1,5			X	70
12	35,0	85,0				2.975	10	5	1,5			X	70
13						3.368	7	5	1,5			X	70
14	35,0	85,0				2.975	10	5	1,5			X	70
15	26,0	40,0		1.009				ESP	1,5	X			80
16	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
17	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
18	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
19	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
20	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
21	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
22	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
23			32.293	1.316				ESP.	1,5	X			80
24	25,0	40,0		1.055				ESP.	1,5	X			80
25	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
26	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
27	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80

DATOS DE PLANO			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	CATEGORÍA DE PARCELAS			DATOS DE LA EDIFICACIÓN							
PARCELA Nº	MEDICIÓN			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	PAREADA m <sup>2</sup>	AISLADA m <sup>2</sup>	RETRANQUEOS MÍNIMOS			TIPO DE INDUSTRIA (superficie en planta según retranqueos)			OCUPAC máxima %	
	fachada	fondo					fachada	lateral	fondo	nido	pareada	aislada		
28	15,0	40,0			600			7	0	1,5	X			80
29	15,0	40,0			600			7	0	1,5	X			80
30	15,0	40,0			600			7	0	1,5	X			80
31	15,0	40,0			600			7	0	1,5	X			80
32	15,0	40,0			600			7	0	1,5	X			80
33	15,0	40,0			600			7	0	1,5	X			80
34					1.293				ESP.	1,5			X	70
35						5.116		7	5	1,5			X	70
36						4.002		10	5	1,5			X	70
37	40,0	117,5				4.700		10	5	1,5			X	70
38	40,0	125,0				5.000		7	5	1,5			X	70
39	40,0	124,0				4.960		10	5	1,5			X	70
40						6.513		7	5/7	1,5			X	70
41	40,0	120,0				4.800		7	5	1,5			X	70
42	40,0	120,0				4.800		7	5	1,5			X	70
43	40,0	120,0				4.800		7	5	1,5			X	70
44	40,0	120,0				4.800		7	5	1,5			X	70
45	40,0	120,0				4.800		7	5	1,5			X	70
46			68.301			6.262		7	5/10	1,5			X	70
47						2.689		7	5	1,5			X	70
48	25,0	75,0					1.827	7	7/0	1,5			X	80
49	25,0	75,0					1.875	7	0/5	1,5			X	80
50	25,0	75,0					1.875	7	5/0	1,5			X	80
51	25,0	75,0					1.875	7	0/5	1,5			X	80
52	25,0	75,0					1.875	7	5/0	1,5			X	80
53	25,0	75,0					1.875	7	0/5	1,5			X	80
54	25,0	75,0					1.875	7	5/0	1,5			X	80
55	25,0	75,0					1.875	7	0/5	1,5			X	80
56	25,0	75,0					1.875	7	5/0	1,5			X	80

DATOS DE PLANO			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	CATEGORÍA DE PARCELAS			DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
PARCELA N°	MEDICIÓN			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	PAREADA m <sup>2</sup>	AISLADA m <sup>2</sup>	RETRANQUEOS MÍNIMOS			TIPO DE INDUSTRIA (superficie en planta según retranqueos)			OCUPAC máxima %
	fachada	fondo					fachada	lateral	fondo	nido	pareada	aislada	
57	25,0	75,0		1.875		7	0/5	1,5		X		80	
58	25,0	75,0		1.875		7	5/0	1,5		X		80	
59	25,0	75,0		1.827		7	0/7	1,5		X		80	
60	40,0	100,0			4.000	7	5	1,5			X	70	
61	40,0	100,0			4.000	7	5	1,5			X	70	
62	40,0	100,0			4.000	7	5	1,5			X	70	
63					5.980	7	5/7	1,5			X	70	
64	50,0	139,0			6.950	7	5	1,5			X	70	
65	50,0	111,0			5.575	7	5	1,5			X	70	
66	50,0	84,0	59.798		4.200	7	5	1,5			X	70	
67	22,5	40,0		852		7	7/0	1,5	X			80	
68	22,5	40,0		852		7	7/0	1,5	X			80	
69	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
70	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
71	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
72	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
73	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
74	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
75	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
76	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
77	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
78	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
79	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
80	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
81	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
82	15,0	40,0		600		7	0	1,5	X			80	
83	22,0	40,0		900		7	0/3	1,5	X			80	
84	22,0	40,0		900		7	0/3	1,5	X			80	
85	22,0	40,0		900		7	3/0	1,5	X			80	

DATOS DE PLANO			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	CATEGORÍA DE PARCELAS			DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
PARCELA Nº	MEDICIÓN			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	PAREADA m <sup>2</sup>	AISLADA m <sup>2</sup>	RETRANQUEOS MÍNIMOS			TIPO DE INDUSTRIA (superficie en planta según retranqueos)			OCUPAC máxima %
	fachada	fondo					fachada	lateral	fondo	nido	pareada	aislada	
86	22,0	40,0		900			7	3/0	1,5	X			80
87	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
88	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
89	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
90	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
91	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
92	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
93	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
94	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
95	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
96	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
97	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
98	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
99	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
100	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
101	22,5	40,0		852			7	0/7	1,5	X			80
102	22,5	40,0	23.808	852			7	0/7	1,5	X			80
103	25,0	75,0			1.827		7	0/7	5		X		80
104					1.440		10	7/0	5		X		80
105	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		X		80
106	25,0	65,0			1.625		10	0/5	5		X		80
107	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		X		80
108	25,0	67,0			1.712		10	5/0	5		X		80
109	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		X		80
110	25,0	72,5			1.800		10	0/5	5		X		80
111	25,0	75,0			1.875		7	5/0	5		X		80
112	25,0	75,0			1.888		10	5/0	5		X		80
113	25,0	75,0			1.875		7	0/5	5		X		80
114	25,0	78,5			1.956		10	0/5	5		X		80



DATOS DE PLANO			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	CATEGORÍA DE PARCELAS			DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
PARCELA Nº	MEDICIÓN			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	PAREADA m <sup>2</sup>	AISLADA m <sup>2</sup>	RETRANQUEOS MÍNIMOS			TIPO DE INDUSTRIA (superficie en planta según retranqueos)			OCUPAC máxima %
	fachada	fondo					fachada	lateral	fondo	nido	pareada	aislada	
115	25,0	75,0		1.875		7	5/0	5		X		80	
116	25,0	81,0		2.025		10	5/0	5		X		80	
117	25,0	75,0		1.875		7	0/5	5		X		80	
118	25,0	83,0		2.075		10	0/5	5		X		80	
119	25,0	75,0		1.875		7	5/0	5		X		80	
120	25,0	85,0		2.125		10	5/0	5		X		80	
121	25,0	75,0		1.875		7	0/5	5		X		80	
122	25,0	86,5		2.162		10	0/5	5		X		80	
123	25,0	75,0		1.875		7	5/0	5		X		80	
124	25,0	87,5		2.188		10	5/0	5		X		80	
125	25,0	75,0		1.827		7	0/7	5		X		80	
126	25,0	75,0	45.552	2.152		10	0/7	5		X		80	
127	25,0	75,0		1.827		7	7/0	1,5		X		80	
128	25,0	75,0		1.875		7	0/7	1,5		X		80	
129	25,0	75,0		1.875		7	7/0	1,5		X		80	
130	25,0	75,0		1.875		7	0/7	1,5		X		80	
131	25,0	75,0		1.875		7	7/0	1,5		X		80	
132	25,0	75,0		1.875		7	0/7	1,5		X		80	
133	40,0	75,0			2.952	7	5/7	1,5			X	70	
134	40,0	75,0			3.600	7	5	1,5			X	70	
135	40,0	75,0			3.600	7	5	1,5			X	70	
136					4.737	7	5	1,5			X	70	
137	50,0	95,0			4.750	7	5	1,5			X	70	
138			34.116		3.275	7	5/7	1,5			X	70	
139	25,0	75,0		1.827		7	7/0	1,5		X		80	
140	25,0	75,0		1.827		7	7/0	1,5		X		80	
141	25,0	75,0		1.875		7	0/5	1,5		X		80	
142	25,0	75,0		1.875		7	0/5	1,5		X		80	
143	25,0	75,0		1.875		7	5/0	1,5		X		80	

DATOS DE PLANO			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	CATEGORÍA DE PARCELAS			DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
PARCELA Nº	MEDICIÓN			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	PAREADA m <sup>2</sup>	AISLADA m <sup>2</sup>	RETRANQUEOS MÍNIMOS			TIPO DE INDUSTRIA (superficie en planta según retranqueos)			OCUPAC máxima %
	fachada	fondo					fachada	lateral	fondo	nido	pareada	aislada	
144	25,0	75,0			1.875		7	5/0	1,5		X		80
145	25,0	75,0			1.875		7	0/5	1,5		X		80
146	25,0	75,0			1.875		7	0/5	1,5		X		80
147	25,0	75,0			1.875		7	5/0	1,5		X		80
148	25,0	75,0			1.875		7	5/0	1,5		X		80
149	25,0	75,0			1.875		7	0/5	1,5		X		80
150	25,0	75,0			1.875		7	0/5	1,5		X		80
151	40,0	75,0				2.952	7	5/7	1,5			X	70
152	40,0	75,0	28.308			2.952	7	5/7	1,5			X	70
153	22,5	40,0		852			7	7/0	1,5	X			80
154	22,5	40,0		852			7	7/0	1,5	X			80
155	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
156	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
157	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
158	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
159	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
160	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
161	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
162	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
163	15,0	40,0		800			7	0/3	1,5	X			80
164	15,0	40,0		800			7	0/3	1,5	X			80
165	15,0	40,0		800			7	3/0	1,5	X			80
166	15,0	40,0		800			7	3/0	1,5	X			80
167	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
168	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
169	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
170	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
171	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80
172	15,0	40,0		600			7	0	1,5	X			80

DATOS DE PLANO			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	CATEGORÍA DE PARCELAS			DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
PARCELA Nº	MEDICIÓN			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	PAREADA m <sup>2</sup>	AISLADA m <sup>2</sup>	RETRANQUEOS MÍNIMOS			TIPO DE INDUSTRIA (superficie en planta según retranqueos)			OCUPAC máxima %
	fachada	fondo					fachada	lateral	fondo	nido	pareada	aislada	
173	22,5	40,0				7	0/7	1,5	X			80	
174	22,5	40,0	15.008			7	0/7	1,5	X			80	
175	27,0	75,0				7	7/0	5		X		80	
176	27,0	89,0				10	7/0	5		X		80	
177	25,0	75,0				7	0/5	5		X		80	
178	25,0	89,0				10	0/5	5		X		80	
179	25,0	75,0				7	2,5/2,5	5		X		80	
180	25,0	88,5				10	5/0	5		X		80	
181	25,0	75,0				7	2,5/2,5	5		X		80	
182	25,0	87,5				10	0/5	5		X		80	
183	25,0	75,0				7	5/0	5		X		80	
184	25,0	86,5				10	5/0	5		X		80	
185	25,0	75,0				7	0/5	5		X		80	
186	25,0	85,0				10	0/5	5		X		80	
187	40,0	75,0				7	5/7	5			X	70	
188	40,0	83,5	30.715			10	5/7	5			X	70	
189	24,0	50,0			1.200	7	5/0	5	X			80	
190	15,0	50,0			750	7	0	5	X			80	
191	15,0	50,0			750	7	0	5	X			80	
192	15,0	50,0			750	7	0	5	X			80	
193	15,0	50,0			750	7	0	5	X			80	
194	15,0	50,0			750	7	0	5	X			80	
195	15,0	50,0			750	7	0	5	X			80	
196	15,0	50,0			750	7	0	5	X			80	
197	15,0	50,0			750	7	0	5	X			80	
198	24,0	50,0			1.200	7	0/5	5	X			80	
199	18,0	50,0			900	7	5/0	5	X			80	
200	15,0	50,0			750	7	0	5	X			80	
201	15,0	50,0			750	7	0	5	X			80	

DATOS DE PLANO			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	CATEGORÍA DE PARCELAS			DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
PARCELA Nº	MEDICIÓN			SUPERFICIE MANZANA m <sup>2</sup>	PAREADA m <sup>2</sup>	AISLADA m <sup>2</sup>	RETRANQUEOS MÍNIMOS			TIPO DE INDUSTRIA (superficie en planta según retranqueos)			OCUPAC máxima %
	fachada	fondo					fachada	lateral	fondo	nido	pareada	aislada	
202	15,0	50,0				7	0	5	X			80	
203	15,0	50,0				7	0	5	X			80	
204	20,0	50,0				7	0/5	5	X			80	
205	30,0	51,5		1.545		7	5/0	5		X		80	
206	25,0	55,5		1.388		7	0/5	5		X		80	
207	25,0	61,0		1.525		7	5/0	5		X		80	
208	25,0	65,5		1.638		7	0/5	5		X		80	
209	25,0	70,5		1.763		7	5/0	5		X		80	
210			23.325	2.166		7	0/10	5		X		80	
				10.025						X		80	
TOTAL IN.			402.681	66.389	136.208	200.085							

NOTA: Deberán cumplirse en cuanto a retranqueos, en todo caso, las servidumbres que establezca S.E.P.E.S. en las fichas individuales de cada parcela, estos retranqueos tienen carácter de mínimo salvo en los frentes de calle en que son obligatorios los establecidos.













AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

## **9. TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN**

De acuerdo con la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y la Ley 10/2002 de 10 de julio, de modificación de la citada ley:

*Art. 58.3: "Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación [...]"*

En la actualidad, tras el Real Decreto de Transferencias de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y las nuevas leyes redactadas por ella, el iter procedimental seguirá las siguientes fases:

1. Aprobación inicial por el Ayuntamiento y apertura de un período de información pública conforme al art. 142 (art. 52.1).
2. Publicación por el Ayuntamiento de anuncios en el BOCyL, BOP y en uno de los diarios de mayor difusión (art. 52.2).
3. Previamente al acuerdo de aprobación, el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y la Comunidad Autónoma, informe de Diputación e informe de Consejería competente en materia de ordenación del territorio (art. 52.4).
4. Aprobación definitiva por el Ayuntamiento (art. 55.2.a)).

Palencia, septiembre de 2003  
LA ARQUITECTA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Fdo: Sandra Villameriel García